

**Tolles Loft für Büro, Atelier, Studio, Ausstellung usw.**



Innenraum

**Objektnummer: 1609\_41359**  
**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.820,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.100,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### DI Günter Vojta

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000  
H +43 664 301 26 64  
F +43 1 876 03 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**LOFT -  
Parkhotel  
Schönbrunn**

Hietzinger Hauptstraße  
10-16 1130 Wien

Grst. Nr. 116/3

Lagerflächen:

Fläche 1	47,42 m <sup>2</sup>
Fläche 2	253,09 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>300,51 m<sup>2</sup></b>

Masstab  
**1:100** bei A3

Datum  
**13.03.2024**

PlanNr.  
**031\_01\_24**

Inhalt  
**EG**



**LOFT -  
Parkhotel  
Schönbrunn**

Hietzinger Hauptstraße  
10-16 1130 Wien

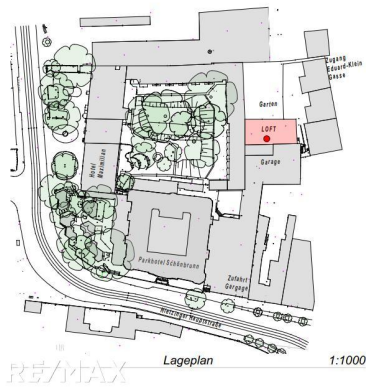
Grst. Nr. 116/3

Masstab  
**1:1000** bei A3

Datum  
**13.03.2024**

PlanNr.  
**031\_01\_24**

Inhalt  
**Lageplan**





## Objektbeschreibung

Diese exklusive Liegenschaft im Herzen von Althietzing befindet sich im rückwärtigen, gartenseitigen Teil des Schlosshotels und sucht einen passenden Mieter. Es kommt eine Büronutzung sowie auch andere Branchen, welche keine Lärmbelästigung verursachen, da der Hotelbetrieb nicht gestört werden darf zum Beispiel Atelier, Studio, Ausstellung, usw. . Zu erwähnen ist, dass der Zugang zum Objekt nicht repräsentativ ist, da er sich im Bereich der Hotelgarage befindet. Das Objekt kann im derzeitigen Zustand gemietet werden, wobei der Boden ein Estrich ist, die Heizung erfolgt mit Fernwärme, die Elektroinstallation ist neueren Datums. Derzeit fehlen sanitäre Einrichtungen. Der Eigentümer ist bereit weitere Ausbauschritte zu realisieren, wobei sich entsprechend den Investitionen, die Miete erhöht. Die große gartenseitige Terrasse wird pauschal mit 150,00€ + USt. berechnet. Angaben gemäß

	gesetzlichem
	Erfordernis:
Miet €	3600zzgl
e	20%
	USt.
Betri €	500
ebsk	
oste	
n	
Ums €	720
atzst	
euer	
-----	
-----	
-----	
Ges €	4820
amb	
etrag	

---

---